

Проект постановления мэрии
города Новосибирска

О комплексном развитии территории
жилой застройки по ул. Ветлужской в
Советском районе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию», постановлением Правительства Новосибирской области от 29.08.2022 № 415-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Новосибирской области», на основании решения комиссии по комплексному развитию территорий города Новосибирска (протокол от 30.05.2024 № 17), руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 8037 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская в Советском районе (далее – территория жилой застройки) согласно сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 1).

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома (приложение 2).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2029 год.

4. Установить объем строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки – 32469 кв. м.

5. Определить, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки (приложение 3).

7. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 4).

8. Участие мэрии города Новосибирска в изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу, для муниципальных нужд за счет средств бюджета города Новосибирска в целях комплексного развития территории жилой застройки не осуществляется.

9. Объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, созданные за счет средств юридического лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, и подлежащие безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, отсутствуют.

10. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Департаменту организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

12. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Разослать:

1. Прокуратура города Новосибирска.
2. Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.
3. Департамент организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска.

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра города
Новосибирска – начальник
департамента строительства и
архитектуры мэрии города
Новосибирска

Е. В. Улитко

Начальник правового
департамента мэрии города
Новосибирска

С. А. Копырин

Начальник департамента
образования мэрии города
Новосибирска

Р. М. Ахметгареев

Заместитель начальника
департамента строительства и
архитектуры мэрии города
Новосибирска – начальник
управления строительства и
инженерного обеспечения

И. Е. Ивашина

Начальник Главного управления
архитектуры и градостроительства
мэрии города Новосибирска

Е. В. Позднякова

Начальник управления по
жилищным вопросам мэрии
города Новосибирска

Д. Ю. Ковалев

Начальник управления правового
обеспечения в сфере
строительства, архитектуры и
жилищных вопросов мэрии города
Новосибирска

Э. Р. Пузик

Начальник управления
документационного обеспечения
мэрии Новосибирска

Л. Б. Ветрова

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

СВЕДЕНИЯ

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Ветлужской в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1).
 2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2).
-

Приложение 1

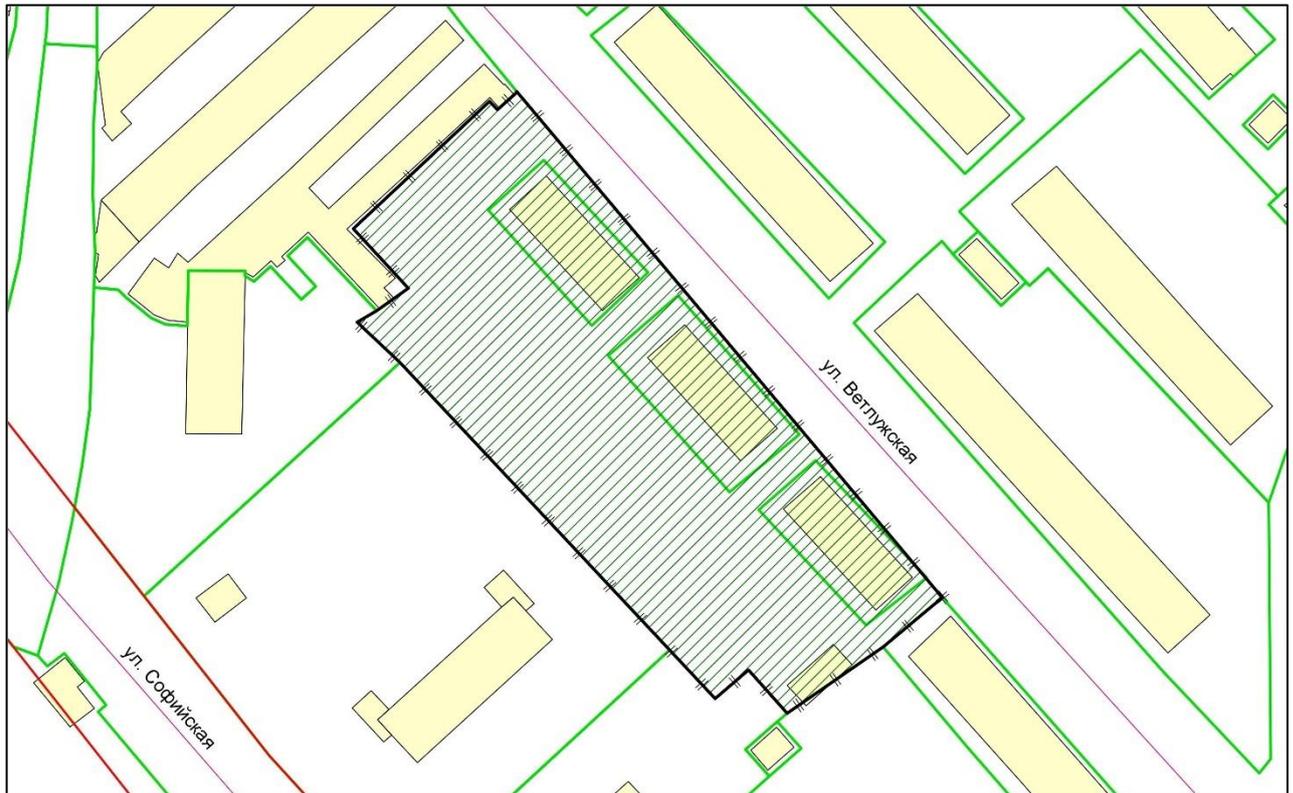
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Ветлужской в Советском районе, подлежащей комплексному развитию

Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория по ул. Ветлужской в Советском районе.

Кадастровый квартал: 54:35:092440.

Площадь: 8037 кв. м.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



красная линия;



границы образованных земельных участков;



граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.



Приложение 2
к сведениям о местоположении, площади и
границах территории жилой застройки по
ул. Ветлужской в Советском районе,
подлежащей комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 8037 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	468370,57	4201168,52
2	468359,47	4201155,27
3	468344,57	4201133,85
4	468354,28	4201125,23
5	468347,88	4201117,78
6	468358,74	4201107,64
7	468423,38	4201047,44
8	468432,43	4201037,88
9	468435,00	4201042,21
10	468440,01	4201049,31
11	468453,44	4201036,99
12	468482,03	4201067,41
13	468480,17	4201069,22
14	468483,66	4201073,08
15	468484,27	4201073,50
1	468370,57	4201168,52

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки по ул. Ветлужской в Советском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства (наименование, назначение)	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:092440:22	843	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, дом 17	54:35:092440:42	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 17	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Постановление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 45, назначение: многоквартирный дом	Снос
2	54:35:092440:29	609	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, дом 15	54:35:092440:45	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 15	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Постановление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 44, назначение: многоквартирный дом	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
3	54:35:092440:31	588	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, дом 19	54:35:092440:43	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 19	Наименование: здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Постановление мэрии города Новосибирска от 13.01.2020 № 47, назначение: многоквартирный дом	Снос

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Ветлужской в Советском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	1. Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 30 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: – 8 этажей;
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 30 этажей. 2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок

1	2	3	4
		пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)» – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 1 машино-место на 105 кв. м площади квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест.
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации)	3. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» – 2,1.
4	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	
6	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	
7	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады; школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций,	

1	2	3	4
		осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	
9	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами
коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные
показатели максимально допустимого уровня территориальной
доступности указанных объектов для населения, установленные
градостроительным регламентом в отношении территории жилой
застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 м ³ /мес.	-

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	115 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую	134,7 койки на 10 тыс. человек	-

1	2	3	4
	помощь в стационарных условиях		
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-
